

RESEARCH OUTPUTS / RÉSULTATS DE RECHERCHE

La R.T.T. devant ses juges, obs. sous Comm. Bruxelles (act. en cess.), 31 juillet 1986

De Crombrugghe, Bertrand

Published in:
Journal des Tribunaux

Publication date:
1987

Document Version
le PDF de l'éditeur

[Link to publication](#)

Citation for pulished version (HARVARD):

De Crombrugghe, B 1987, 'La R.T.T. devant ses juges, obs. sous Comm. Bruxelles (act. en cess.), 31 juillet 1986', *Journal des Tribunaux*, Numéro 5423, p. 345-350.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal ?

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Comm. Bruxelles (act. en cess.),
31 juillet 1986

Siég. : M. Bogaerts, vice-prés.

Plaid. : MM^{es} De Bandt, Van Hecke, Bevernage et
Nurissens.

(a.s.b.l. Fédération des fabricants et installateurs
agréés d'installations téléphoniques, en abrégé F.I.T.
c. R.T.T.)

PRATIQUES DU COMMERCE. —
ACTION EN CESSATION. — Article 54 de
la loi sur les pratiques commerciales. —
Infraction à l'article 86 du Traité de Rome.
— **Abus de position économique. —** Con-
stitue une infraction à l'article 54 précité.

*Le système que la R.T.T. a imaginé pour
les centrales PABX aurait pour conséquence
de faire naître un monopole de fait pour le
groupe que la R.T.T. constitue avec le
fabricant. Il est en effet évident que les
conditions dans lesquelles la Régie agirait
avec le fabricant seraient plus favorables
que les conditions dans lesquelles les autres
fabricants livreraient leurs installations aux
particuliers.*

*Ce système fausse ainsi la concurrence et
permet à la Régie ainsi qu'à la firme à
laquelle elle serait associée d'agir dans le
marché indépendamment de toute concur-
rence.*

*Il y a donc abus de position économique
dominante au sens de l'article 86 du Traité
de Rome et dès lors infraction à l'article 54
de la loi sur les pratiques du commerce.*

(Traduction.)

Les faits.

Pour l'exposé ci-après de l'affaire nous
désignerons par facilité la demanderesse
sous sa dénomination abrégée « F.I.T. »
et défenderesse, demanderesse sur
reconvention, par la désignation : « R.T.T. »
ou « La Régie... » ;

La F.I.T. est une a.s.b.l. qui groupe les
fabricants et installateurs agréés d'instal-
lations téléphoniques chez les abonnés de la
R.T.T. ;

Elle a pour but d'examiner et de défendre
les intérêts professionnels de ses membres
sur les plans économique, technique et
social ;

Elle déclare être un des groupements
professionnels intéressés ayant la person-
nalité juridique visés par l'article 57, 1^o, de
la loi du 14 juillet 1971 (L. sur les prat. du
comm.) ;

La R.T.T. est le service public bien connu
qui exploite en Belgique le réseau public de
télégraphe et de téléphone.

Elle le fait dans l'intérêt général mais
selon les méthodes généralement prati-
quées dans l'industrie et le commerce.

Ainsi la R.T.T. est également admise à
s'occuper de la construction, de l'entretien
et du fonctionnement des installations télé-
phoniques privées.

Ces installations téléphoniques privées
ont été classées en trois catégories selon
leur capacité qui se détermine d'après le
nombre de lignes intérieures reliées sur
l'installation :

- la première catégorie comprend les peti-
tes centrales téléphoniques domestiques
avec une capacité de moins de 11 lignes
intérieures ;
- la seconde catégorie comprend la taille
moyenne, c'est-à-dire les centrales de 11
à 25 lignes intérieures ;
- la troisième catégorie étant les centrales
de 25 à 150 lignes intérieures.

Pour les centrales de la première catégo-
rie, la R.T.T. dispose d'un monopole. Elle
achète l'appareillage à des constructeurs
privés et les loue aux utilisateurs. La
R.T.T. exécute ici les achats conformément
à la loi du 14 juillet 1976 en matière de
marchés publics.

Pour les installations de taille moyenne
(de 11 à 25 lignes intérieures), il existe deux
possibilités :

- ou bien l'utilisateur s'adresse à la R.T.T.
qui achète l'appareillage également à
des firmes privées,
- ou bien le consommateur commande
l'installation à une firme privée qui a
obtenu dans ce but une agrégation de la
R.T.T.

Les centrales privées dont la capacité
s'étend de 25 à 150 lignes intérieures sont
exclusivement offertes par le secteur privé.
La R.T.T. se contente d'homologuer ces
centrales.

Le même système vaut pour l'installation
de plus de 150 lignes intérieures.

D'après les estimations de la demande-
resse, le nombre de branchements en 1985
totalisait environ 1.065.000 lignes intérieu-
res ; 290.000 branchements parmi ceux-ci
appartiennent à la troisième catégorie
(jusqu'à 150 lignes intérieures).

Il existerait dans ce segment de marché
un accroissement d'environ 1 % l'an et le
chiffre d'affaires total de ce secteur se
situerait aux alentours de 900.000.000 de
F. Il semble actuellement que la R.T.T.
veuille également s'engager sur le marché
des installations jusqu'à 150 lignes (actuel-
lement également dénommées centrales
« digitales PABX ») et qu'elle a adressé le
10 avril 1986 une demande d'offres sous
forme de projet de contrat à vingt-sept
constructeurs privés et trois firmes établies
à l'étranger.

La demande d'offres était établie comme
suit :

« Messieurs ... »,

Le même projet d'accord a été adressé à
trois firmes établies à l'étranger :

- 1) GEC Telecomu Ltd, Coventry, Angle-
terre
- 2) FUJITSU, Tokio, Japon
- 3) MITEL EUROPE, Maidenhead, Royau-
me-Uni

L'objectif de la R.T.T. est visiblement, par
référence au statut établi dans la loi du 19
juillet 1930, d'introduire pour la troisième
catégorie de centrales téléphoniques do-

mestiques le même système que pour les
centrales de la deuxième catégorie : à
savoir : intervenir elle-même comme vende-
resse ou installateur à côté des cons-
tructeurs privés. La différence avec le
système des centrales de deuxième catégo-
rie porterait sur les points suivants :

- 1) que la R.T.T. n'achèterait pas d'installa-
tion auprès des firmes concernées par
l'accord de collaboration pour les reven-
dre à l'utilisateur mais que la R.T.T.
interviendrait comme simple intermé-
diaire pour compte du constructeur ou de
l'installateur concerné,
- 2) que contrairement à ce qui est prévu
dans le système appliqué à la deuxième
catégorie, la R.T.T. ne prendrait un tel
accord de collaboration qu'avec une seule
firme : la Régie deviendrait de la sorte
pour ainsi dire la représentante exclu-
sive pour la Belgique d'un seul cons-
tructeur.

La F.I.T. émet un seul grief et soutient
que l'envoi de la demande d'offres litigieuse
ci-avant constitue une infraction à l'article
54 de la loi du 14 juillet 1971 sur les
pratiques de commerce et que, en tant
qu'infraction à l'article 86 de la Convention
C.E.E., — étant l'abus de position économi-
que — constitue également une infraction
au même article 54.

Quant au fond de l'affaire.

La demanderesse donne pour base de son
action :

- a) Par le fait d'adresser aux firmes une
telle demande d'offres, la défenderesse
commet une infraction à l'article 54 par
entrave. Cet entrave consiste entre
autres à ce qu'à la suite du système
imaginé, les différents fournisseurs ne
seraient plus sur pied d'égalité sur le
marché parce que la Régie, en raison du
fait qu'elle sera amenée, en tous cas vu
son monopole sur le réseau des lignes
publiques et le droit corollaire d'agrégation
des installations privées reliées à ce
réseau, à agréer et à homologuer les
installations privées construites et
fournies par ces fournisseurs chaque fois
qu'elles sont reliées au réseau public et
qu'elle va fatalement agir en favorisant
le fournisseur dont elle a la représenta-
tion exclusive.

Ceci entre autres parce qu'elle va acqué-
rir en raison de son monopole une con-
naissance prioritaire des modalités tech-
niques mais également économique-finan-
cières du marché, ce qui lui procurera, à
elle et à la firme qu'elle représenterait,
un avantage indéniable sur le marché.

En outre, la demanderesse voit dans
cette situation un risque résultant du
fait que la Régie pourrait réduire la
concurrence en refusant de façon plus ou
moins arbitraire son agrégation aux in-
stallations des concurrents de la firme
qu'elle représente. En plus l'accord ima-
giné aurait pour conséquence que la
Régie se porterait sur le marché en
concurrente des affiliées de la demande-
resse sans être tenue de respecter les
règles généralement communes en
matière de financement et de rentabilité
auxquelles les concurrents privés doi-

vent satisfaisant; le système envisagé signifierait en outre, selon la demanderesse, que la Régie ne devrait pas constituer de stock et pourrait ainsi supprimer cet élément du calcul de son prix de revient alors que les frais de stockage et le capital non rentable constitué en réserves constitueraient un élément essentiel dans le calcul du prix de revient des concurrents;

En outre, la Régie ferait l'économie de frais de développement et de formation de personnel hautement qualifié.

Ceci constituerait une entrave à la concurrence des affiliés de la demanderesse et constituerait une infraction à l'article 54 de la loi sur les pratiques du commerce.

- b) En outre, l'accord proposé serait contraire à l'article 86 du Traité C.E.E. parce que cet accord constituerait un abus de position économique sanctionné par l'article 86 et, sur le plan légal, également une infraction à l'article 54 d'une loi sur les pratiques du commerce.

En ce qui concerne l'application simple et directe de l'article 54 de la loi sur les pratiques du commerce par entrave et réduction de la concurrence.

Il nous apparaît que dans l'état actuel des choses les conditions exigées pour l'existence d'une infraction ne sont pas réunies. En effet, le contrat que la Régie propose à son partenaire éventuel n'est pas en soi, et considéré d'après le droit belge interne, de nature à ce que la Régie par la simple application du contrat écarte nécessairement et fatalement du marché les constructeurs de centrales identiques en concurrence avec son partenaire. Tel ne serait le cas que si la Régie abusant de sa position de monopole et de son lien privilégié avec son partenaire privé, agirait de façon discriminatoire à l'égard des appareillages émanant de ses concurrents, établirait de façon discriminatoire sa structure de prix, imposerait des indemnités discriminatoires de branchements, respectivement des indemnités discriminatoires en raison de l'agrégation d'installations concurrentes et alors qu'il apparaîtrait que ceci se passe dans un contexte dont il ressort un désavantage pour les affiliés de la demanderesse.

Cette situation n'existe cependant pas et, vu la présomption de bonne foi qui caractérise dans notre droit tout acte ou acte projeté, nous ne pouvons pas, anticipant sur l'attitude future de la défenderesse déclarer qu'en raison des avantages économiques indiscutables qu'elle tirera de l'accord projeté ainsi que de la nature de l'affaire, elle crée ou créera une situation qui sera assimilable à un abus de position économique que nous pourrions constater à l'égard des commerçants particuliers.

La lésion ou sa tentative n'est pas suffisamment concrète et l'absence de tout droit interne de cartel en vigueur en l'espèce que nous serions amenés à utiliser ne nous permet pas de concrétiser plus précisément ce danger encore indéterminé d'abus.

Application de l'article 54 de la loi sur les pratiques du commerce « Juncto » article 86 du Traité C.E.E.

L'article 86 du contrat C.E.E. déclare *expressis verbis* qu'est inconciliable avec le marché communautaire et interdit, dans la mesure où le commerce entre Etats membres est susceptible d'en être affecté..., l'exploitation de façon abusive d'une position dominante: exploitation qui peut notamment consister à (la liste n'est donc pas exhaustive):

- imposer de façon directe ou indirecte des prix d'achat ou de vente ou d'autres conditions contractuelles non équitables,
- limiter la production, les débouchés ou le développement techniques au préjudice des consommateurs,
- appliquer à l'égard de partenaires commerciaux des conditions inégales à des prestations équivalentes, en leur infligeant de ce fait un désavantage dans la concurrence,
- subordonner la conclusion de contrats à l'acceptation, par les partenaires, de prestations supplémentaires, qui, par leur nature ou selon les usages commerciaux, n'ont pas de lien avec l'objet de ces contrats.

Que le fait que la défenderesse, comme entreprise publique, jouissant d'un certain monopole, reste cependant soumise aux dispositions de l'article 86 du Traité C.E.E. ne peut être mise en doute (voy. l'arrêt cité par les parties en cause 311/84, Centre belge d'étude de marché c. Compagnie luxembourgeoise de télédiffusion et information publicité Benelux, 3 déc. 1985 de la Cour de justice des Communautés européennes à Luxembourg et l'arrêt rectificatif, 17 déc. 1985).

Cette dernière décision rectifie l'arrêt tout en répondant comme suit à la seconde question qui fut jadis posée par nous :

« Constitue un abus au sens de l'article 86 le fait, pour une entreprise détenant une position dominante sur un marché donné, de se réserver ou de réserver à une entreprise appartenant au même groupe, et sans nécessité objective, une activité auxiliaire qui pourrait être exercée par une tierce entreprise dans le cadre des activités de celle-ci sur un marché voisin mais distinct au risque d'éliminer toute concurrence de la part de cette entreprise ».

Nous constatons que les principes établis par la Cour sont également applicables au présent litige.

En effet, il ne faut pas perdre de vue que la défenderesse, du fait de son monopole sur l'exploitation du système public des lignes ou conduites, et vu la nécessité pour les fabricants d'appareillages téléphoniques d'obtenir de la Régie l'agrégation et l'homologation de cet appareillage pour que celui-ci puisse être branché sur le système de lignes publiques, se trouve dans une position dominante.

Dès lors qu'en concluant une convention avec une entreprise déterminée qui soit fabrique de l'appareillage, soit représente un fabricant étranger, la Régie acquiert de ce fabricant ou représentant la représentation exclusive de ses produits pour le

système concerné PABX, elle formera indiscutablement avec ce fabricant ou agent un groupe vertical.

De la réalité des choses il résulte clairement que par rapport à l'exploitation du réseau public, la fabrication de l'appareillage constitue un approvisionnement auxiliaire dont peuvent se charger et parfois se charger d'autres entreprises que celle présente dans le groupe (c'est déjà ainsi que, pour les centrales dites « petites » de maximum 3 lignes et 11 appareils, la Régie fournit exclusivement l'appareillage aux consommateurs; lorsqu'elle ne fabrique pas elle-même les appareils, elle les acquiert nécessairement de firmes privées qui se livrent pour cela à la concurrence).

Le système que la défenderesse a actuellement imaginé pour les centrales PABX (25 à 150 appareils) a pour conséquence de faire naître en effet un monopole de fait pour le groupe constitué de la Régie et du fabricant car il est évident que les conditions dans lesquelles la Régie agira avec le fabricant, dont elle deviendra ainsi la représentante à l'égard des consommateurs, seront plus favorables que les conditions dans lesquelles les autres fabricants livreront leurs installations aux particuliers, ne fût-ce que par le fait que ces autres fabricants devront à chaque fois faire agréer l'installation par la Régie qui à ce moment deviendra pour ainsi dire juge et partie (à quoi il faut en outre ajouter les frais complémentaires d'agrégation).

Le système fausse ainsi la concurrence et permet à la Régie et à la firme associée d'agir dans le marché indépendamment de toute concurrence.

La Régie se trouve ainsi dans la situation décrite dans l'arrêt « Hoffmann-La Roche » du 13 février 1979 de la Cour de justice.

Il nous paraît que cette situation est créée sans aucune nécessité économique. A notre sens il ne doit en outre pas être impossible d'établir un système analogue à celui présenté qui serait ouvert à tous les fabricants et fournisseurs d'appareillage et dans lequel la Régie jouerait le même rôle à l'égard de toutes les firmes se trouvant sur le marché des centrales PABX.

Dans l'état actuel des choses où la Régie souhaite se lier à un seul fabricant, il y a donc abus de position économique dominante au sens de l'article 86 (d'ailleurs le commerce entre Etats est influencé par un tel accord par lequel d'autres fabricants que les belges sont également menacés de perdre leur part de marché ou tout au moins d'être gênés dans leur possibilités de concurrence sur le marché belge).

Puisqu'il y a infraction à l'article 86 du Traité C.E.E. et que cette infraction signifie un préjudice pour les firmes affiliées auprès de la partie demanderesse, il y a également infraction à l'article 54 de la loi sur les pratiques du commerce.

La demande est dès lors fondée sous la réserve cependant qu'il ne nous appartient pas sur base de l'article 55 de la loi sur les pratiques du commerce de prononcer la mesure de communication à charge de la défenderesse que la demanderesse nous demande dans le dispositif de ses premières conclusions.

La demande n'est dès lors fondée que dans la mesure fixée ci-après.

Par ces motifs :

Quant à la demande principale.

Déclarons celle-ci recevable et fondée dans la mesure ci-après,

Constatons que par infraction à l'article 86 du Traité C.E.E. la défenderesse a commis une infraction à l'article 54 de la loi sur les pratiques du commerce en établissant une demande d'offres dans les termes de celle du 10 avril 1986 et des pièces annexées et en souscrivant des contrats ou conventions sur base de cette demande d'offres ou en exécutant des conventions conclues sur base de ladite demande d'offres du 10 avril 1986.

Ordonnons à la défenderesse de cesser ces pratiques, actes ou agissements sous peine d'amende de 1.000.000 de F pour toute infraction, acte ou agissement contraire à notre jugement, et ceci à compter du huitième jour à dater de la signification de notre jugement.

Ordonnons la publication de notre jugement dans trois journaux...

OBSERVATIONS

La R.T.T. devant ses juges

Introduction

Jusqu'il y a peu de temps, la R.T.T. se réservait, sur base d'un monopole contesté (1), la fourniture à ses abonnés de terminaux de télécommunication, dont des commutateurs domestiques (Private Automated Branch Exchange ou PABX). La fourniture à long terme de ces équipements était surtout rentable.

Mais le secteur des terminaux, tant à l'offre qu'à la demande, connaît aujourd'hui un essor technologique sans précédent, accompagné d'une diversification toujours plus grande. « Il n'est plus économiquement justifiable d'acquérir et de constituer des stocks couvrant une gamme toujours plus étendue d'appareils terminaux qui, bien plus rapidement dépassés, risquent d'être techniquement dépassés et de ne plus répondre aux besoins de la clientèle » (2).

Actuellement la R.T.T. est contrainte d'autoriser qu'un nombre toujours plus grand de terminaux, fournis sans son entremise aux abonnés par le secteur privé, soient connectés à ses réseaux. La proposition de contracter qui est incriminée dans le jugement constituait pour elle une manière de regagner le terrain perdu.

(1) Pour plus de détails, voy. Bertrand de Crombrughe et Yves Pouillet, « La réglementation des télécommunications en Belgique », *Adm. publ. trim.*, 3^e trim., 1986.

(2) Rapport au Roi du projet d'arrêté royal numéroté relatif à une indemnité pour le monopole, à une prime de garantie et à l'autonomie de gestion de la Régie des télégraphes et téléphones, sous l'article 17.

Par lettre circulaire du 10 avril 1986, adressée à quelque trente constructeurs, dont la plupart ont une représentation en Belgique, la Régie fit connaître « son intention de conclure avec un constructeur, un contrat de collaboration pour la fourniture à la clientèle de PABX numériques multi-services et équipements auxiliaires pour dit ». Elle invita les entreprises à lui faire des propositions d'ordre technique et économique pour ces PABX, étant entendu que c'est la Régie qui les vendra, louera voire encore donnera en leasing, et que c'est elle qui en assurera l'installation, la mise en service et l'entretien.

En annexe de la lettre circulaire figurait un projet de contrat, qui reprenait les termes de cette proposition. Le constructeur sélectionné devrait s'engager, « pendant la durée de cet accord, à ne pas vendre, ne pas louer, ne pas mettre en leasing elle-même ni directement, ni par l'intermédiaire de ses agences ou succursales en Belgique, des équipements similaires à ceux visés par le présent contrat » (art. 2, al. 2, du contrat proposé).

Il n'y a pas dans le contrat de référence à une obligation réciproque de la part de la Régie de ne conclure qu'avec le constructeur sélectionné ou de ne pas mettre en vente, location ou leasing des équipements concurrents de ceux fournis par le constructeur sélectionné. Toutefois, la lettre circulaire parlait bien de « conclure avec un constructeur, un contrat de collaboration... », et au cours de la procédure, la R.T.T. ne semble pas avoir invoqué qu'elle avait voulu contracter avec plus d'un constructeur. D'autre part, le contrat contient des dispositions qui seraient pour le moins étonnantes si la Régie avait été libre de distribuer simultanément des produits concurrents.

Le contrat proposé s'analyse donc comme un contrat de concession réciproquement exclusive, où la R.T.T. eût été le concessionnaire. Voilà en clair le sens du terme « collaboration » rencontré par ailleurs. Dès lors, seul un constructeur se serait vu accorder le privilège d'être représenté en Belgique par personne de moins que l'exploitant en monopole des réseaux de télécommunication belges.

C'est à ce projet que la Fédération des constructeurs et installateurs d'équipements de télécommunication (F.I.T.) s'est opposée. La critique porte sur la rupture de l'égalité entre les entreprises concurrentes sur le marché des PABX numériques multi-services. Du fait que la R.T.T. détient le monopole en ce qui concerne les réseaux publics de télécommunication ainsi que le pouvoir concomitant à ce monopole d'agréer les terminaux, dont les PABX, destinés à être connectés à ces réseaux, elle sera portée à favoriser les équipements de l'entreprise dont elle a la représentation exclusive.

A ce stade, on notera que dans le système actuel, il est nécessaire d'obtenir l'accord de la R.T.T. pour la connection et la mise en service de chaque appareil relié aux réseaux publics (3). Cette exigence va beaucoup plus loin que celle de la simple agrégation du type d'appareil qui est ensuite librement connecté par l'abonné. L'hypothèse d'une délivrance arbitraire des autorisations, telle qu'elle est évoquée par la F.I.T., aurait donc de fait dans ces circons-

tances des conséquences catastrophiques pour la concurrence.

Section 1 Critique du jugement

§ 1^{er}. — Questions restées sans réponses

Il ne semble pas que l'on puisse inférer à partir de ce jugement au sujet de la question de la légitimité du prétendu monopole de principe sur la fourniture de terminaux. Aucun attendu n'y est consacré, impliquant que le débat judiciaire n'a pas été mené sur ce terrain. La Régie n'a donc pas sur cette base tenté d'écarter le droit que la F.I.T. revendiquait pour ses membres de fournir au public des terminaux en saine concurrence. Par conséquent la F.I.T. n'a pas non plus eu besoin de remettre ce monopole en question.

Un autre sujet qui est resté, de manière plus surprenante peut-être, étranger au jugement est la question de la légitimité de l'initiative de la Régie au regard de la loi du 14 juillet 1976 sur les marchés publics. La question se pose pourtant de savoir si le contrat de « collaboration », identifié comme concession exclusive et proposé par la Régie, constitue une acquisition de fourniture ou de service imposant le respect des principes et des procédures contenus dans la législation sur les marchés publics. Il vient à l'esprit que, qui dit concession de vente, dit vendre, et donc nécessairement aussi acheter. Mais en cas de réponse négative, il faudrait conclure que la Régie a trouvé le moyen de contourner cette législation. Cela serait d'autant plus surprenant que c'est surtout à cause d'abus commis par du personnel de la R.T.T. que cette législation est venue à existence (4) (5).

§ 2. — L'argumentation sous l'article 54 de la loi sur les pratiques du commerce

Le jugement dénonce le procès d'intention qui est fait à la Régie lorsqu'est évoquée la délivrance arbitraire des agréments et autorisations. N'aurait-il d'ailleurs pas été extrêmement audacieux de présumer un manque de bonne foi dans le chef d'un organisme de droit public ?

En droit, et en particulier sous l'empire de la loi sur les pratiques commerciales, il semble par ailleurs tout à fait justifié de distinguer entre l'existence d'une position dominante voire d'un avantage économique important, et l'usage qui en est fait. Il y a lieu d'attendre que les faits viennent corroborer les craintes et que le sujet économique se comporte vraiment de façon abusive.

§ 3. — L'argumentation sous l'application conjointe des articles 54 de la loi sur les pratiques du commerce, et l'article 86 du Traité

Au lieu de vérifier de manière systématique que la présence des éléments constitutifs de l'infraction à l'article 86 du Traité, le jugement se fonde sur un précédent, l'arrêt en cause C.L.T. et I.P.B. (6) et le transpose tel quel au litige.

(4) L'affaire Baudrin, voy. à ce sujet, M.-A. Flamme *Marchés publics*, 1981, Introduction.

(5) Il est à noter que le projet d'arrêté royal numéroté mentionné à la note (2) envisage d'assouplir considérablement l'application de la loi sur les marchés publics à la R.T.T.

(6) C.J.C.E., 3 oct. 1985, affaire 311/84, s.a. Centre belge d'études de marché - Télémarketing (C.B.E.M.).

Eu égard au fait que la jurisprudence, tant en droit belge qu'en droit communautaire, n'a pas valeur de précédent, cette méthode est discutable.

En l'occurrence cela est d'autant plus vrai, que le cas réglé par la jurisprudence invoquée n'est pas identique à celui qui était en litige.

La situation dans le cas du Centre belge d'études de marché est celle d'un fournisseur de services qui développait son activité grâce à un contrat passé avec la C.L.T., et en vertu duquel cette dernière lui accordait du temps d'antenne pour diffuser son numéro de téléphone. L'activité se révélant lucrative, la C.L.T. profita de l'arrivée à échéance du contrat pour refuser de le reconduire de sorte qu'elle pût en réserver le bénéfice à sa filiale I.P.B.

Il s'agit bien là de l'élimination délibérée de la concurrence au profit de son propre groupe d'entreprises, laquelle est jugée illégitime en dépit des moyens légaux utilisés. Disposant d'une position dominante, le C.L.T. avait le devoir de laisser subsister la concurrence, y compris sur sa propre chaîne.

L'arrêt 311/84, en cause C.L.T. et I.P.B. se trouve être tout à fait dans la ligne d'autres arrêts de la Cour de justice des Communautés européennes notamment celui du 6 mars 1974, en cause I.C.I. et Commercial Solvents contre Commission (7), qui sanctionne l'élimination délibérée par une firme en position dominante d'un concurrent sous-traitant. Il y a également la décision de la Commission du 29 octobre 1975, en cause le National Coalboard britannique (8), qui condamne sans ambages une politique de prix qui avait pour seul but de permettre au Coalboard de supplanter des sous-traitants qui constituaient sa seule concurrence.

Dans le litige F.I.T. contre R.T.T. qui nous occupe, la situation est différente. En effet, alors que la C.L.T. se retrouvait face à un concurrent dont elle poursuivait l'élimination, la R.T.T. s'adresse à un marché extrêmement compétitif, où elle désire s'attacher un participant parmi d'autres. La portée immédiate de sa proposition de contracter n'est donc pas d'éliminer la concurrence, mais bien de pénétrer un marché.

Dès lors, contrairement à la C.L.T. qui du fait de refus de proroger le contrat, se retrouvait, par l'intermédiaire d'une filiale, seul et unique fournisseur de télémarketing, la R.T.T. ne se retrouvait pas, du fait de la conclusion d'un contrat de concession, seul et unique fournisseur de PABX sur le marché. Il n'y a pas au stade de la proposition de contracter faite par la R.T.T., un acte éliminant délibérément la concurrence résiduelle sur le marché des PABX.

La confusion de cas d'espèces différentes font que l'on cherche vainement dans le jugement un attendu explicitant en quoi consiste « l'abus », élément essentiel et distinct d'une infraction à l'article 86. La phrase qui s'en rapproche le plus est celle qui constate que la R.T.T. se retrouverait en quelque sorte juge et partie. En dépit de l'éventuel bien-fondé de cette critique, sa nature ne relève-t-elle pas justement du

procès d'intention que le même jugement refusait d'entériner lorsqu'il s'agissait d'appliquer l'article 54 seul ?

La référence à l'arrêt de la Cour de justice des Communautés européennes en cause de Hoffman-La Roche ne corrige pas cette lacune dans la motivation du jugement. L'arrêt Hoffman-La Roche (9) repose non seulement sur la connaissance des conditions de vente de la concurrence, laquelle ne peut à elle seule constituer un abus, mais encore et surtout sur l'ajustement automatique des conditions de vente de Hoffman-La Roche à celles de la concurrence, et sur le système de rabais contraignant à la fidélité. Dans le système imaginé par la R.T.T., ni ce lien automatique ni ce mécanisme de fidélité ne sont présents.

Section 2 Observations

Les critiques qui peuvent être formulées à l'encontre du jugement ne mènent pas pour autant à la conclusion qu'un contrat de concession exclusive tel celui proposé par la R.T.T., est licite au regard du droit de la concurrence. Une entreprise dominante de droit public qui dispose d'importants pouvoirs réglementaires ne laisse en effet pas de troubler lorsqu'elle conclut une alliance avec un seul constructeur du secteur privé.

En examinant le droit communautaire de la concurrence, on peut sans trop de peine traduire ce trouble en termes juridiques.

§ 1^{er}. — Applicabilité du droit de la concurrence C.E.E.

Il n'est guère contesté que les règles de concurrence C.E.E. s'appliquent à la R.T.T., en tant qu'entreprise « chargée de la gestion de services d'intérêt économique général ou présentant le caractère d'un monopole fiscal » (art. 90 du Traité). Seule y est placée une condition qui est que « l'accomplissement en droit ou en fait de la mission particulière qui lui est impartie ne peut être mis en échec » (art. 90, al. 2). Mais c'est la Commission qui est investie de l'autorité d'interprétation et de mise en œuvre de ces principes (art. 90, al. 3).

Plusieurs arrêts de la Cour de justice des Communautés européennes ont fait application de ces textes. Celui du 30 avril 1974, en cause Ex parte Sacchi (10), décide que c'est à l'entreprise publique en cause de démontrer que l'observation des règles de concurrence est incompatible avec sa mission. Celui du 27 mars 1974, en cause B.R.T. contre Sabam et Fonior (11), révèle que l'exception accordée aux entreprises publiques est d'interprétation restrictive : seuls les actes contraaires à la concurrence absolument essentiels pour l'accomplissement de la mission seront retenus.

La Commission des Communautés européennes a déjà affirmé l'applicabilité des articles 85 et 86 à la matière des télécommunications : elle sanctionna British Telecom, au moment des faits encore monopole téléphonique britannique, pour avoir pris des mesures visant à empêcher la retransmission, par des firmes privées, de messages de téléécriture à partir de et à destina-

tion de tiers (12). L'arrêt de la Cour de justice des Communautés européennes du 20 mars 1985 (13) vint confirmer la position de la Commission. Il en résulte premièrement que le droit de la concurrence s'applique aux monopoles de télécommunication, deuxièmement qu'il permet la révision de toute décision de gestion, y compris celle qui peut être qualifiée de réglementaire, et troisièmement que la notion de ce qui en tant qu'essentiel pour l'accomplissement de la mission statutaire échappe aux règles de concurrence est effectivement une notion très étroite.

§ 2. — Rapprochement avec l'article 85 du Traité

Quand il est question d'accords de concession et de représentation exclusives, il est plus naturel de songer d'abord à l'application de l'article 85 du Traité qui vise spécifiquement les accords entre entreprises. Toutefois, dans le cas qui est examiné, il n'y avait pas encore d'accord, ni même identification d'un deuxième cocontractant. Il eût par conséquent été difficile, tant pour les futurs cocontractants de notifier un tel projet en vue d'obtenir soit la déclaration de non-violation, soit l'exemption prévue à l'article 85, alinéa 3, du Traité, que pour la Commission de sanctionner sous l'article 85 et de sa propre initiative un accord à l'état de projet.

Néanmoins, il s'impose de s'interroger sur la compatibilité du projet avec les règles contenues à l'article 85.

On sait que le règlement n° 1983/83 de la Commission du 22 juin 1983 (14) accorde, tout comme le faisait le règlement 67/67 prédécesseur, l'exemption en bloc à certains types de contrats de concessions exclusives. A ne regarder que les termes et les conditions, le contrat proposé par la R.T.T. reste bien en-deçà des restrictions à la concurrence tolérées par le règlement. Par conséquent, il est plus que probable que l'exemption en bloc eût été applicable au contrat que la R.T.T. se proposait de conclure, impliquant qu'aucune obligation de le notifier ne reposait sur elle.

Toutefois il y a lieu de rappeler que l'article 6 du règlement autorise la Commission à retirer le bénéfice de l'exemption lorsqu'un accord, bien que licite en vertu du règlement, a néanmoins certains effets incompatibles avec l'article 85, alinéa 3. Des exemples sont donnés au même article à titre indicatif : les produits visés ne sont pas soumis à une concurrence effective, ou encore, l'accès d'autres fournisseurs aux différents stades de la distribution est entravée de manière importante.

Encore qu'il revienne à la Commission de se prononcer là-dessus, il se pourrait que l'accord proposé par la R.T.T. ne passe pas ces derniers tests. Cela dépend de la manière dont serait apprécié l'accès de tiers, en l'occurrence des constructeurs non cocontractants de la R.T.T., au marché belge des PABX. Parmi les éléments indicateurs de restrictions à cet accès, on pourrait en tout cas citer le contrat de concession exclusive avec un constructeur, le monopole de la R.T.T. sur les réseaux publics, son contrôle sur l'agrément des terminaux, et son rôle prépondérant auprès d'un large

c. s.a. Compagnie luxembourgeoise de télédiffusion (C.L.T.) et s.a. Information publicité Benelux (I.P.B.).

(7) Aff. n° 6 et 7/73, Rec., 1974, p. 223.

(8) J.O., L. 35, 10 févr. 1976.

(9) C.J.C.E., 13 févr. 1979, aff. n° 85/76, Hoffman-La Roche c. Commission de la C.E.E.

(10) Aff. n° 155/73, Rec., 1974, p. 409.

(11) Aff. n° 127/73, Rec., 1974, p. 313.

(12) Déc. 10 déc. 1982, J.O., L. 360, p. 36.

(13) Aff. n° 41/83, Italie c. Commission, Rec., 1985-3, v° « Droit et informatique », 1985, et note de B. Amory.

(14) J.O., L. 1731, 30 juin 1983.

public pour la fourniture tant de lignes que de terminaux, etc.

Mais justement cette énumération rappelle une décision de la Commission en date du 21 décembre 1977 (15), en cause Brooke Bond Liebig Benelux, s.a.

Cette dernière avait conclu des accords avec les plus importantes grandes surfaces belges, à savoir G.B.-Inno-B.M., Delhaize, et Sarma, en vertu desquels celles-ci s'engageaient à ne pas vendre d'épices d'autres marques que la leur propre ou celle de Liebig. En échange de cela, Liebig leur garantissait une recette sur la revente des produits Liebig.

Pour la Commission, ces accords tombaient sous l'interdiction de l'article 85. En premier lieu, il y avait une clause afférente aux prix qui ne pouvait faire l'objet d'une exemption en bloc sur base du règlement 67/67 applicable à l'époque. Mais encore et surtout, ces accords impliquaient les plus grands détaillants self-service du marché lesquels contrôlaient quelque 30 % du marché en épices, l'ensemble des grandes surfaces contrôlant 52 % du total.

La Commission argua (considérant n° 21) que ces accords permettaient la promotion des produits Liebig dans les conditions idéales offertes par les grandes surfaces. L'avantage de grands rayons illuminés et bien visibles et de l'important passage de clientèle était combiné avec l'absence de promotion de marques concurrentes. L'efficacité de cette forme de promotion se faisait ressentir non seulement sur les ventes dans lesdites grandes surfaces, mais également en d'autres points de vente non concernés par les accords. Dès lors, les autres producteurs d'épices se voyaient privés du moyen essentiel de faire connaître leur produit, et n'avaient que très peu de chances de prendre pied sur le marché, dans les grandes surfaces visées évidemment, mais également ailleurs.

Brooke Bond Liebig, s.a. entreprit de contester la décision de la Commission devant la Cour de justice des Communautés européennes, mais abandonna son action dans le courant de l'année 1979.

Les principes défendus par la Commission ont pour le cas F.I.T. contre R.T.T. une importance capitale. S'il est vrai que des magasins grandes surfaces ont de par leur prédominance sur le marché de la distribution le devoir de ne pas fausser la concurrence entre leurs fournisseurs (ci-dessus Liebig et les autres fournisseurs d'épices) en passant des contrats d'exclusivité, ne faut-il conclure que de même, la R.T.T. qui contrôle les réseaux auxquels tous les PABX doivent être connectés, a le devoir de ne pas favoriser l'un ou l'autre constructeur ?

A cet égard il faut noter que le jugement du tribunal de commerce de Bruxelles fait remarquer à un certain point « qu'il doit être possible d'imaginer un système en vertu duquel tous les fournisseurs de PABX ont un accès égal au marché, et se retrouvent dans une position identique à l'égard de la R.T.T. ». Voilà en tout cas un attendu qui rejoint la pensée de la Commission des Communautés européennes dans l'affaire Liebig.

Les conséquences de ce principe sont insoupçonnées : à titre d'exemple, il remet en question une pratique que la R.T.T. poursuit depuis de longues années avec l'aval du gouvernement belge, et qui con-

siste à accorder à une seule entreprise des contrats exclusifs relatifs à la fourniture de postes téléphoniques.

§ 3. — Application de l'article 86 du Traité

Le contrat proposé pour les PABX n'était qu'à l'état de projet et une application de l'article 85 eût été prématurée. Il est donc bien normal de constater que le débat judiciaire se soit déplacé sur le terrain de l'article 86. Une application traditionnelle de ce texte eût exigé la vérification de la présence des éléments suivants :

(a) *L'existence d'une position dominante sur une partie substantielle du Marché commun.*

Il n'y a pas de difficulté à conclure à l'existence d'une position dominante dans le chef de la R.T.T. sur le marché belge des services de télécommunication par réseaux publics. Le jugement du tribunal de commerce ne s'attarde donc pas à cette question, étant d'ailleurs depuis longtemps admis que même un marché purement national d'un petit pays comme la Belgique ou les Pays-Bas peut constituer une partie substantielle du Marché commun (16).

Pourtant on est amené à regretter la facilité de cette conclusion, car elle évite d'approfondir la question de la nature de la dominance.

Le jugement déduit l'existence d'une position dominante du monopole dont la loi a investi la R.T.T., ainsi que du pouvoir réglementaire qu'elle exerce en concomitance dans l'organisation et l'offre des services de télécommunication. Il omet dès lors de constater que la R.T.T. détiendrait une position dominante même en l'absence de ces attributions légales, et ce, du fait de l'évidente importance de l'infrastructure qu'elle possède et gère, de sa nécessaire intervention pour réaliser un raccordement, et de l'accès immédiat auprès du public dont elle dispose. Même soumise à concurrence pour la fourniture de terminaux, elle détient un pouvoir commercial considérable, lequel ne peut qu'attirer des candidats à devenir son fournisseur exclusif pour certaines catégories d'équipements. Qu'une simple référence au soutien donné par le gouvernement britannique à la jeune firme Mercury, première concurrente en téléphonie du tout puissant ancien monopole British Telecom, suffise à illustrer ce propos. Dans le même sens aux U.S.A., les filiales et concurrents de A.T.T. se voient accorder une protection bienveillante contre l'ancien monopole.

En d'autres mots, même démunie de son monopole et du pouvoir d'agréer les terminaux, la R.T.T. se retrouverait dans une position dominante au sens de l'article 86 du Traité, car elle pourrait, selon la formule consacrée de la Cour de justice des Communautés européennes, déterminer son comportement commercial indépendamment de toute crainte pour la concurrence. Cette constatation amène à penser que le problème de la F.I.T. eût été identique quand bien même l'environnement juridique n'eût pas rendu la R.T.T. tout à la fois juge et partie dans le domaine de l'agréation des terminaux. Le jugement comme on l'a vu, repose en grande partie sur cette phrase « juge et partie ».

(b) *Un abus.*

La présence d'un comportement abusif est la seconde condition de l'application de l'article 86. C'est l'aspect le plus étonnant du jugement qu'il n'ait pas constaté cet abus de manière distincte de la position dominante, et ce, bien qu'il ait rappelé justement cette distinction pour écarter l'application pure et simple de l'article 54 de la loi sur les pratiques commerciales. Le droit communautaire dispose tout au plus qu'il n'y a pas lieu de démontrer un lien causal entre la position dominante et le comportement abusif (17).

Le comportement incriminé dans le chef de la R.T.T. pourrait être du type visé au c) de l'article 86 : « appliquer à l'égard de partenaires commerciaux des conditions inégales à des prestations équivalentes, en leur infligeant de ce fait un désavantage dans la concurrence ». Compte tenu de ce que les exemples de l'article 86 ne sont pas exhaustifs, ces termes se rapprochent de manière significative de la situation où se retrouveraient les membres de la F.I.T. si la R.T.T. avait de fait conclu une convention exclusive. Ces membres de la F.I.T. se seraient retrouvés dans une position concurrentielle désavantageuse vis-à-vis de la R.T.T. et de son cocontractant pour des prestations équivalentes (fournitures de PABX). Par contre, ils n'auraient pas été à proprement parler partenaires de la R.T.T., sinon indirectement par l'intermédiaire de la clientèle qui acquiert leur équipement et en sollicite l'autorisation de connexion auprès de la Régie. Il eût évidemment été souhaitable qu'un juge se prononce sur le caractère essentiel ou non de cette condition. On verra tout de suite que tel n'est probablement pas le cas.

Qu'une semblable infraction soit possible dans le chef d'un acheteur (position de la R.T.T. pour les PABX) tout autant que dans celui d'un vendeur (cas plus classique) ne fait guère de doute depuis les procédures instituées contre Eurofima (18).

En outre un élément constitutif d'abus au sens de l'article 86, se trouve également être présent dans le cas examiné. L'initiative de la R.T.T. n'était en effet justifiée par aucune nécessité économique objective.

La nécessité objective fut d'abord un critère utilisé pour vérifier la politique des prix des entreprises poursuivies sous l'article 86 du Traité (19). Mais il n'est pas douteux que le test de la nécessité économique objective s'applique également aux conditions contractuelles (20). D'ailleurs, l'arrêt qui servit de base aux attendus du jugement F.I.T. contre R.T.T. mentionne explicitement l'absence de nécessité objective pour fonder la condamnation de la C.L.T. pour le refus de proroger un contrat (21).

C'est par ce biais que dans le cadre du litige F.I.T. contre R.T.T. le tribunal de commerce fût amené à vérifier si la R.T.T.,

(15) Déc. n° 78/172, J.O., L. 53, 24 févr. 1978, p. 20.

(16) Décision de la Commission des C.E., 19 avril 1977, en cause A.B.G. Oil Companies, J.O., L. 117, 9 mai 1977.

(17) C.J.C.E., 21 févr. 1973, aff. n° 6/72, en cause Europemballage Corporation & al. c. Commission, Rec., 1973, p. 77.

(18) C.M.L.R. 1973, D217, Communiqué de presse de la Commission des C.E., n° 18 (73/67, 16 avril 1973; et, 3° Rapport sur la politique en matière de concurrence, 1974, § 68.

(19) C.J.C.E. aff. n° 78/70, D.G.G. c. Metro, Rec., 1971, p. 487; Déc. Comm. en cause United Brands, J.O., 1976, L. 95/1.

(20) Bellamy & Child, *Common market law of competition*, 2^e éd., London, Sweet & Maxwell, 1978, § 7-76, p. 201.

(21) Aff. 311/84, voy. note (6).

étant en position dominante, se trouvait dans une nécessité objective de se lier avec seulement un constructeur de PABX de haute capacité. Le jugement constate l'absence de cette nécessité, en disant qu'il doit être possible d'imaginer un système plus égalitaire et objectif, et plus respectueux de l'état de concurrence existant. Il n'y avait en effet aucune nécessité à s'engager de la sorte, et à accorder à un constructeur un avantage aussi exorbitant qu'anormal.

Voilà le point où le jugement rejoint l'application traditionnelle de l'article 86, malgré que la méthode soit différente et discutable sur le plan de la technique juridique. La solution s'impose toutefois, et d'autant plus que la décision de la Commission en cause de Brooke Bond Liebig, s.a. est venue renforcer l'opinion qu'en droit communautaire, une entreprise dominante doit s'abstenir de faire le jeu d'un agent économique au détriment d'un ou de plusieurs autres.

Enfin, on est amené à s'interroger sur les systèmes susceptibles de correspondre à l'idéal proné par le jugement du tribunal de commerce de Bruxelles et par le droit communautaire interprété comme ci-dessus. Une première alternative impliquerait qu'à R.T.T. renonce à fournir des PABX, et par analogie, tous équipements terminaux. C'est là, on en conviendra, une manière radicale de respecter l'égalité entre les concurrents sur ces marchés.

Une autre alternative supposerait qu'elle procède par des conventions ponctuelles d'achat d'équipements par les voies d'adjudications et d'appels d'offres prévues par la législation sur les marchés publics. Mais elles entraînent l'application de procédures dont la R.T.T. s'efforce justement de contourner les inconvénients, car ils sont incompatibles avec une gestion rapide et efficace.

En outre, ainsi que le démontre l'expérience des vingt dernières années, ces procédures n'empêchent pas de contourner l'égalité des chances : les marchés passés par la R.T.T. ont toujours bénéficié aux mêmes fournisseurs. Il a suffi pour cela de déterminer des quantités suffisamment importantes avec pour effet de bloquer le marché de la même manière qu'un contrat à exécution exclusive. Il est vrai d'autre part que la rentabilité d'une semblable politique devient de plus en plus douteuse dans le contexte actuel de rapide évolution technologique.

(c) *Susceptible d'affecter le commerce entre les Etats membres.*

Ce point soulève très peu de difficultés. Il va de soi que si le contrat proposé par la R.T.T. a pour effet de fausser la concurrence entre les constructeurs en Belgique, cela vaut également pour les constructeurs établis dans d'autres pays du Marché commun. Le commerce entre les Etats membres

est donc à tout le moins « susceptible » d'en être affecté.

Conclusions

1. — La réunion dans le chef d'un même organisme présent dans un domaine économique et commercial extrêmement animé des qualités de juge et partie laisse perplexe et est ressenti comme profondément anormal. Le jugement du 30 juillet 1986 repose d'ailleurs essentiellement sur cette constatation. Il en résulte que le caractère public de l'organisme ne constitue aucune garantie d'un comportement considéré comme loyal en termes de droit commercial dans des domaines où cet organisme agit en concurrence avec le secteur privé.

2. — Mais dans le cas de la R.T.T. la réunion des qualités de juge et partie en une seule main ne rend compte que d'une partie de la réalité : il y a encore et surtout le pouvoir commercial prédominant qui existe et qui subsisterait même si l'organisme public était dessaisi de ses attributions réglementaires.

3. — Le jugement, ainsi que le droit communautaire examiné, ne donnent guère d'indications quant au système qui permettrait à la R.T.T. à la fois de fournir des terminaux à ses abonnés et de respecter l'égalité à l'intérieur de la concurrence privée. Ces objectifs semblent inconciliables, puisque le seul système vraiment objectif implique qu'elle abandonne la fourniture de terminaux même si sa loi organique l'autorise à en fournir. Le seul système qui en revanche soit condamné explicitement est celui qui prévoit une exclusivité en faveur d'un concurrent privé au détriment des autres.

4. — Si la cause était portée devant la Cour de justice des Communautés européennes, il ne serait pas surprenant que cette dernière tranche la question de manière encore plus radicale que le jugement du 30 juillet 1986. En effet, l'arrêt de la Cour de justice des Communautés européennes en cause British Telecom n'a-t-il pas imposé la licéité de la sous-location de lignes par des abonnés envers et contre toute pratique internationale adoptée au sein de l'Union internationale des télécommunications ? Cela démontre que la voie judiciaire se prête au développement d'une politique européenne des télécommunications. La Commission, on le sait, est actuellement à la recherche de moyens de pression additionnels pour amener les Etats membres de la Communauté à mieux intégrer ce secteur prometteur pour l'avenir industriel de l'Europe. Sa méfiance à l'égard du cloisonnement des marchés par le biais des actions de monopoles nationaux de télécommunications n'est un secret pour personne. N'a-t-elle pas déjà forcé la Deutsche Bundespost à autoriser la fourniture de mobilophones par le secteur privé ?

Bertrand DE CROMBRUGHE.

NOTES DE JURISPRUDENCE

LES BAUX

BAUX. — OBLIGATIONS DU BAILLEUR. — Article 1719, 2°, du Code civil. — Obligation d'entretenir le bien loué en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué. — Inexécution de cette obligation. — Conséquences. — **RESOLUTION DU BAIL.** — Aux torts du bailleur. — Manquement suffisamment grave. — N'implique pas nécessairement que le preneur puisse différer l'exécution de ses propres obligations jusqu'au moment où le cocontractant exécute ou offre d'exécuter les siennes.

Attendu que, en vertu de l'article 1719, 2°, du Code civil, le bailleur est obligé d'entretenir le bien loué en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué;

Attendu que, lorsque l'inexécution de cette obligation par le bailleur paraît suffisamment grave pour justifier la résolution du bail à ses torts, il ne s'ensuit pas nécessairement que le preneur puisse différer l'exécution de ses propres obligations jusqu'au moment où le cocontractant exécute ou offre d'exécuter les siennes;

Attendu qu'après avoir prononcé la résolution du bail aux torts des défendeurs en raison de l'inexécution par ceux-ci des réparations qui leur incombent en tant que propriétaires, inexécution constituant un manquement important, le jugement attaqué constate qu'à la suite des manquements des défendeurs, la demanderesse « n'a subi que de légers inconvénients (...), à part l'impossibilité d'exécuter, à la suite de l'inexécution de certains travaux incombant au propriétaire, les travaux d'entretien et de réparation lui incombant »; qu'il considère que, pour le surplus, ces légers inconvénients ne justifient pas « l'inexécution des travaux d'entretien incombant au locataire, ce qui a entraîné un dommage définitif »; que toutefois le jugement considère ensuite qu'il faut admettre que la demanderesse « ne devait pas exécuter les travaux d'entretien et de réparation qui seraient devenus impossibles ou inutiles » parce que les réparations incombant au propriétaire n'avaient pas été exécutées, et encore que la jouissance locative de la demanderesse n'a été « diminuée » que « légèrement » et que le trouble subi « n'a été que très faible »;

Que, sur la base de ces constatations et de ces considérations, les juges d'appel ont pu décider, sans verser dans les contradictions alléguées et sans violer le principe général du droit invoqué par le moyen, que l'inexécution par les défendeurs des obligations qui leur incombent comme propriétaires, bien qu'elle soit suffisamment grave pour justifier la résolution du bail à leurs torts, ne permet néanmoins pas d'admettre l'exception invoquée par la demanderesse quant à l'ensemble de ses propres obligations;

Que le moyen ne peut être accueilli.

(Cass., 1^{re} ch., 6 mars 1986. — Prés. : M. Janssens, prés. de sect.; Rapp. : M. Mahillon, prés. de sect.; Min. publ. : M. Tillekaerts, av. gén.; Plaid. : M^{re} Gérard. — En cause : s.p.r.l. I.M.A.T. c. Vandewalle et crts. — R.G., n° 4775. — Traduction. — Jugement attaqué, rendu le 17 septembre 1984 par le tribunal de première instance de Bruges, statuant en degré d'appel).

Maison Ferdinand LARCIER, s.a., rue des Minimes 39, 1000 Bruxelles — Tél. : (02) 512 47 12 - 512 96 79

VIENT DE PARAÎTRE

Tiré à part du « REPERTOIRE NOTARIAL » ASSOCIATIONS SANS BUT LUCRATIF

PAR
Jacques T KINT
Avocat au barreau de Bruxelles

NOUVELLE EDITION 1987

Un volume in-4°, 1987, 144 pages, 21 x 27 cm 1.995 FB (franco, t.v.a. incluse)